

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
*uzavřená dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník*


**mezi**

**Hotelová škola, Obchodní akademie a Střední průmyslová škola, Teplice,  
Benešovo náměstí 1, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Benešovo náměstí 1/604, PSČ 415 01

Identifikační číslo: 555878

statutární orgán: ředitel Mgr. Jiří Nekuda,

bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č. ú. 

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001  
(dále jen "pronajímatel")


**a**

**Dům dětí a mládeže, Teplice, Masarykova 70, příspěvková organizace**

se sídlem: Teplice, Masarykova 70, PSČ 415 01,

Identifikační číslo: 46071253

statutární orgán: ředitel Aleš Perch

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. Teplice č. ú. 

Zřizovací listina ve znění usnesení Rady Ústeckého kraje č. 46/15/2001 ze dne 5. září 2001  
(dále jen "nájemce").

**I.**

**Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je:

1) Závazek pronajímatele přenechat nájemci ve školském objektu v Teplicích

A. Smetanovo náměstí 786/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 448 m<sup>2</sup>, včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. pondělí od 15:15 hod do 17:15 hod – 2 hodiny počínaje dnem 13. 9. 2021 do 30. 6. 2022
- b. úterý od 15:00 hod do 17:15 hod – 2 hodiny počínaje dnem 14. 9. 2021 do 30. 6. 2022
- c. čtvrtek od 15:15 hod do 16:45 hod – 1,5 hodiny počínaje dnem 2. 9. do 31. 12. 2021
- d. pátek od 15:30 hod do 17:00 hod – 1,5 hodiny počínaje dnem 3. 9. do 31. 12. 2021
- e. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

B. Benešovo náměstí 604/1, k dočasnému užívání, tělocvičnu o celkové ploše 234 m<sup>2</sup>, včetně šaten a sociálního zařízení (dále jen "prostory"), týdně vždy v následujícím rozsahu:

- a. úterý od 17:00 hod do 18:00 hod – 1 hodiny počínaje dnem 14. 9. 2021 do 17. 6. 2022
- b. Další dny v rozsahu uvedeném v samostatné písemné objednávce.

**Rozvrh** využití tělocvičny, **situační plán** pronajímaných prostor a **provozní řád tělocvičny** tvoří přílohu této smlouvy. Tělocvična Smetanovo náměstí 786/1, Teplice je přístupná vchodem z ulice J. A. Komenského.

2) Závazek nájemce zaplatit za užívání prostor pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním prostor.

**II.**

**Nájemné, služby a způsob jeho placení**

1) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Smetanovo náměstí 786/1, Teplice:

- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a zázemí – je stanovena smluvně a činí 330 Kč (slovy: TřístatřicetKč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu víc než 4 hodiny v jednom týdnu, je nájemné stanovené na 280 Kč za jednu hodinu.
  - b. mimo pracovní dny – činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 400 Kč (slovy: ČtyřistaKč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 350 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 300 Kč za jednu hodinu.
- 2) Výše nájemného (vč. energií a služeb) za užívání nebytových prostor pro Benešovo náměstí 604/1, Teplice:
- a. v pracovních dnech pro prostory **tělocvična** (vč. šaten) a **zázemí** – je stanovena smluvně a činí 250 Kč (slovy: Dvěšestpadesát Kč) za jednu hodinu.
  - b. mimo pracovní dny – činí smluvní nájemné za prostory **tělocvičny** (vč. šaten) 350 Kč (slovy: Třístapadesát Kč) za jednu hodinu. Trvá-li doba pronájmu 5 až 6 hodin v jednom dni, 310 Kč za jednu hodinu. Je-li doba pronájmu 7 a více hodin za den, činí nájemné 290 Kč, za jednu hodinu pronájmu.
- 3) Celkové nájemné se vypočte:
- a. jako součin smlouveného rozsahu doby poskytnutí nájemných prostor dle odst. I.1.A.a) až I.1.A.d) a smluvní sazby dle odst. II.1.a) a odst. I.2.B.a a smluvní sazby dle odst. II.2.a)
  - b. jako součin jednotek skutečné obsazenosti nájemných prostor dle evidence docházky a smluvní sazby dle odst. II.1..b a II.2.b) v případech uvedených v odst. I.1.A,e, a I.1.B,b.
- 4) Nájemné bude hrazeno na základě faktury, po ukončení měsíce, splatnost faktury je dohodnuta na 10 dní.
- 5) Pronajímatel a nájemce se dohodli na zaslání faktur a příloh k fakturám elektronickou cestou ve formátu PDF, na elektronickou adresu uvedenou v části VI., odst. 1).
- 6) Pronajímatel je oprávněn poměrně zvýšit shora uvedenou paušální částku úhrady za energie a služby spojené s užíváním prostor, a to v případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen tepla, elektrické energie, vodného, stočného apod. Podstatným zvýšením se přitom pro účely této smlouvy rozumí zvýšení o více než 10 %, a to nejen jednorázově, ale i kumulativně, tj. součtem postupných zvýšení cen ode dne účinnosti této smlouvy a dále pak ode dne provedení každé další úpravy výše paušální částky.
- 7) Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného a služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

### **III.**

#### **Doba trvání nájmu**

- 1) Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu **do 30. 06. 2022**. Smlouvu lze vedle písemné dohody ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného či úhrady za služby po dobu delší než 15 dnů a pronajímatel nájemce bezvýsledně písemně vyzval k úhradě dlužné částky.
- 3) Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že mu pronajaté prostory nebyly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání nebo se později staly nezpůsobilými k řádnému užívání, aniž nájemce porušil svoji povinnost.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce:

- a) se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Prostory je oprávněn užívat pouze za účelem uskutečnění tréninků a utkání ve florbalu dětí a mládeže.
- b) se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, zajistit, aby všichni jeho členové byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali. V objektech a na pozemcích pronajímatele, dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby, mající k němu určitý vztah (doprovod, rodiče, rozhodčí apod.), vstupující do objektu nebo na pozemek pronajímatele dodržovali povinnosti uvedené v bodu c).

- e) neprovádět žádné stavební úpravy či jiné zásahy do zařízení tělocvičny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) není oprávněn pronajaté prostory (ani jejich část) dále pronajmout třetím osobám,
  - g) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
  - h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
  - i) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.
- Vyžaduje-li některá z činností uvedená v části IV. a) této smlouvy zvláštní odbornou způsobilost, nájemce se zavazuje nejpozději **do 30. 9. 2021** ji prokázat.

#### V.

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- 2) Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
- 3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
- 4) Pronajímatel přidělí určeným zástupcům nájemce přístupový kód (případně bezkontaktní klíč) k ovládání elektronického zabezpečovacího zařízení.  
Elektronické zabezpečovací zařízení je automaticky aktivované denně vždy ve 22:15 hod.

#### VI

##### **Kontaktní osoby**

- 1) Kontaktní osobou pro jednání za nájemce je:

Vedoucí sportovního oddělení

Statutární zástupce ředitele

- 2) Kontaktní osobou pro jednání za pronajímatele jsou:

a) ve věcech technických: referent správy majetku tel:

b) v ostatních záležitostech

#### VII.

##### **Závěrečná ujednání**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 2) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 vyhotovení.

V



**pronajímatel**

Hotelová škola, Obchodní akademie a  
Střední průmyslová škola, Teplice,  
Benešovo náměstí 1, příspěvková  
organizace  
ředitel Mgr. Jiří Nekuda

V Te



**nájemce**

Dům dětí a mládeže, Teplice,  
Masarykova 70, příspěvková organizace  
ředitel Aleš Perch